# Investieren in das Rückgrat urbaner Bildung




**Objektnummer: 86978**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Amraser-See-Straße 4 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6020 Innsbruck |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 16,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 52,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 189.306,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Provision bezahlt der Abgeber

# Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


BASE CAMP
© Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck
EHL


BASE CAMP
© Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck
EHL


© Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck
EHL


BASE CAMP
© Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG | Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck
EHL


BASE CAMP
EHL


CAP
EHL







**REFERENZ INVENTARLISTE BASECAMP INNSBRUCK**

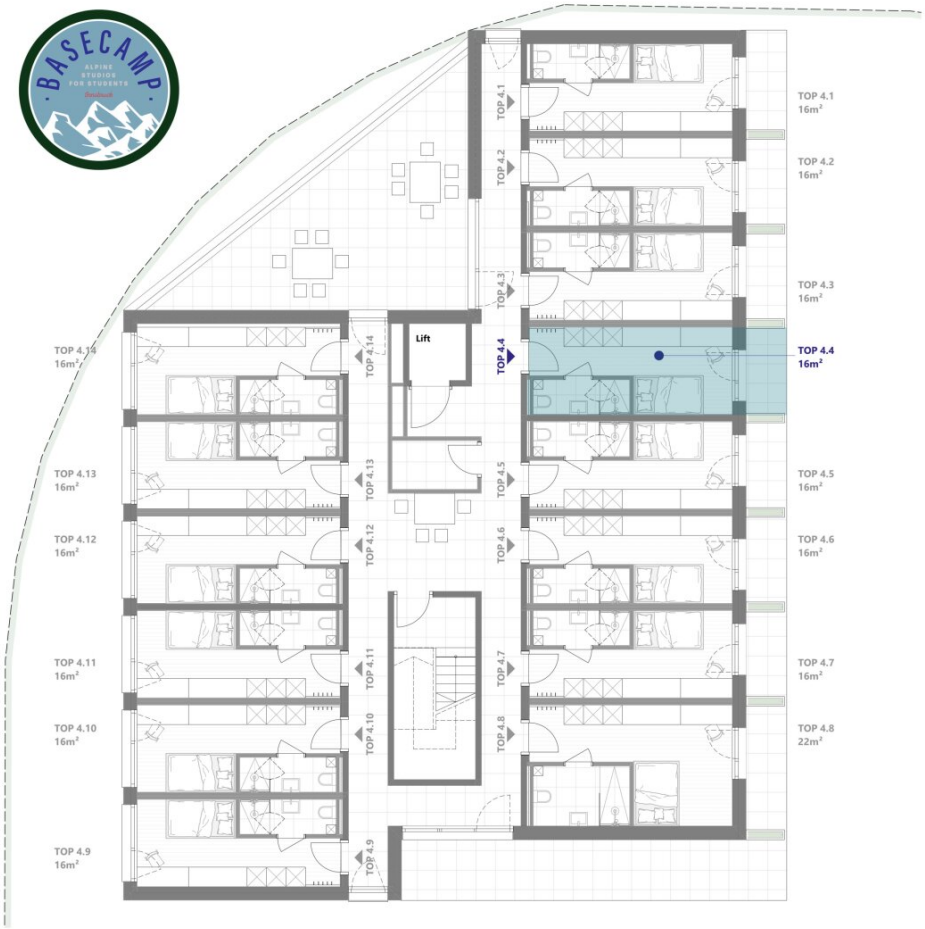


1x Wandverbau mit Stauraum gemäß Referenzdarstellung oder ähnlich mit 1x Mikrowelle und 1x Kühlschrank (Stand Alone – keine Einbaugeräte)
1x Bett mit Stauraum stirnseitig ca. Abmessungen 2,00 m x 1,20 m; inkl. einmalige Bestückung mit Matratze
2x Stühle geeignet für Innen- und Außenbereich; Design und Produkt nach Wahl Architekt
1x Beistelltisch im Außenbereich bei Balkonen oder Terrassen (EG)
1x Arbeitstisch (Stand Alone oder in Wandverbau integriert nach Wahl Architekt)
1x Garderobe (Stand Alone, Wandmontage oder in Wandverbau integriert gemäß Wahl Architekt)
1x Tischlampe
3x Deckenleuchten (2x Wohn- und Schlafbereich; 1x Bad/WC)
1x Sanitäre Ausstattung (WC Rollenhalter, Handtuchhalter, Ablage)
1x Bild Leinwand (gestalterisches Element)



**HINWEIS:** Es handelt sich hierbei um Beispielgrundrisse und Ansichten für die Inventarliste, Änderung in Gestaltung, Materialität, Produkte und Tischlerausführungen sind vorbehalten und obliegen der Wahl. Ebenso sind Anpassungen durch technische, gesetzliche oder behördliche Vorgaben ebenfalls vorbehalten.

EHL




# BASE CAMP

**Amraser - See - Straße 4, Innsbruck**



## TOP 4.4

*4. Obergeschoss*

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche inkl. Bad | ca. 16m² |
| Balkon | ca. 3,1m² |




Die dargestellte Möblierung ist im Preis teilweise enthalten. Vergleichen Sie dazu d
Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße und Maßangaben sind Rohbaumaße. M
bis zu +/-3% möglich.
Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand Oktob

# Objektbeschreibung

**BaseCamp Innsbruck - Smart investieren – mitten im Bildungszentrum der Alpen!**

Jetzt anlegen, wo Wissen wächst und Rendite sicher ist!

Mitten in Innsbruck – einer der dynamischsten Universitätsstädte Europas – entsteht das BaseCamp!

Ein innovatives Mikroapartment-Konzept, das auf höchste Nachfrage bei Studierenden, Young Professionals und Touristen trifft. Urban, kompakt, vollmöbliert und sofort vermietbar.

**Key Facts für Investoren**

- 80 vollmöblierte Studios (16–25 m²)
- 27 Tiefgaragenplätze
- Ertragspotenzial: Bis zu 4,8 % p.a. (brutto)
- Kaufpreise ab EUR 121.780 netto
- Touristische Kurzzeitvermietung möglich
- Rundum-Sorglos-Paket: Inkl. Vermietung & Instandhaltung
- Barrierefrei & betreut durch Präsenzbüro

**Ihr Investment-Vorteil**

- Planbare Einnahmen durch langfristige Vermietung

- Zusätzliche Erträge durch flexible Kurzzeitvermietung in Ferienzeiten
- Wertstabilität durch Top-Standort und steigende Nachfrage
- Kein Verwaltungsaufwand – wir übernehmen alles für Sie!

**Ausstattung & Wohnkonzept**

- Vollmöbliert: Bett, Schreibtisch, Bad, Stauraum
- Digitale Infrastruktur: Highspeed-WLAN, Co-Working, Lounge
- Lifestyle-Extras: Rooftop, Fitness, Gemeinschaftsküche, Waschsalon
- Nachhaltigkeit: klimaaktiv-zertifiziert, PV-Anlage, Luftwärmepumpe
- Design: Pflegeleichter Vinylboden, Feinsteinzeug, 3-fach-Verglasung

**Lage & Nachfrage**

Innsbruck gehört zu den begehrtesten Wohnstandorten Österreichs – mit stabiler Mieterstruktur, begrenztem Wohnraumangebot und hoher Nachfrage. Das Base Camp liegt zentral, bestens angebunden und ist für Studierende wie Kurzzeitmieter gleichermaßen attraktiv.

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 121.780,- bis EUR 242.000,- netto zzgl. 20% USt.

**Provisionsfrei für den Kunden**

**Fertigstellung: 2027**

**Jetzt investieren**

**Sichern Sie sich Ihre Vorsorgewohnung mit Potenzial – in einer zukunftssicheren Wachstumsregion. Jetzt kaufen – später profitieren.**

**? Rufen Sie uns an – wir beraten Sie persönlich.**

**Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer** EHL-Projekthomepage

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

**Das Copyright der Bilder liegt bei Vision Estate Project Eastside GmbH & Co KG, das Projekt wird durch Moser Wohnbau & Projektentwicklung GmbH, Innsbruck, entwickelt.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <200m
Apotheke <400m
Klinik <1.425m
Krankenhaus <2.350m

**Kinder & Schulen**
Schule <425m
Kindergarten <100m
Universität <825m

Höhere Schule <925m

**Nahversorgung**
Supermarkt <75m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <725m

**Sonstige**
Bank <475m
Geldautomat <700m
Polizei <700m
Post <725m

**Verkehr**
Bus <75m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <675m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.